



## SIA "EKOLOGISKAIS FONDS"

BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. 2412-R

"Mežnoras", Garkalnes pag., Rīgas raj., LV-1024

PVN reģ. Nr. LV 40103092357

Birojs: Dzērbenes ielā 27-217, Rīga, LV-1006

Tālr./fakss 67555967, e-pasts: [eglitis@ekofonds.lv](mailto:eglitis@ekofonds.lv)

REĢISTRĒTS BŪWALDĒ NR. 91.

2009. gada 28. maijā

### PIELIKUMS:

Baložu pilsētas domes 06.05.2009.  
saistošiem noteikumiem Nr.7/2009

### APSTIPRINĀTS:

Ar Baložu pilsētas domes  
2009. gada 6.maija sēdes protokols  
Nr. 8. lēmumu 4§.

Objekts: **Baložu pilsētas nekustamā īpašuma  
„Titurgas iela 26” detālplānojuma projekts**

Izstrādāts saskaņā ar 2004. gada 26. oktobra MK noteikumiem Nr.883

Kadastra Nr. 8007 001 0112

Adrese: Titurgas iela 26, Baložu pilsēta, Rīgas raj.

Stadija: Gala redakcija

Sējums: I

Īpašnieks – pasūtītājs:

Projekta vadītājs: arhitekts Viesturs Briedis

Izstrādātājs: SIA „EKOLOGISKAIS FONDS”

Objekts: **Baložu pilsētas nekustamā īpašuma  
Titurgas iela 26” detālplānojuma projekts**

Īpašnieks – pasūtītājs : \_\_\_\_\_  
p.k.

ARHITEKTS  
VIESTURS BRIEDIS  
Sert/Nr. 0212

Projekta vadītājs - izstrādātājs : \_\_\_\_\_  
**Viesturs Briedis sertifikāts nr.0212**

## Satura rādītājs

<b>SATURA RĀDĪTĀJS</b>	- 3 -
<b>1. SAISTOŠĀ DAĻA</b>	- 5 -
1.1. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA	- 6 -
1.2. BALOŽU PILSĒTAS DOMES LĒMUMS NR.8 PAR DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA GALĪGO REDAKCIJU UN SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR.7/2009.	- 7 -
1.3. PAZIŅOJUMS LAIKRAKSTĀ „LATVIJAS VĒSTNESIS” PAR DETĀLPLĀNOJUMA PORJEKTA APSTIPRINĀŠANU.	- 9 -
1.4. PAZIŅOJUMS LAIKRAKSTĀ „RAA” PAR DETĀLPLĀNOJUMA PORJEKTA APSTIPRINĀŠANU.	- 10 -
1.5. APBŪVES NOTEIKUMI	- 11 -
1.6. GRAFISKĀ DAĻA	- 13 -
1.6.1. Situācijas plāns	- 14 -
1.6.2. Teritorijas esošās izmantošanas plāns.	- 15 -
1.6.3. Teritorijas sadalījuma plāns	- 16 -
1.6.4. Inženierkomunikāciju shēma	- 17 -
1.6.5. Topogrāfiskais plāns.	- 18 -
<b>2. PASKAIDROJUMA RAKSTS</b>	- 19 -
<b>3. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI</b>	- 23 -
3.1. VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANU	- 23 -
3.2. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI	- 23 -
3.3. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJIEM UN NORAIĪTĀJIEM FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM;	- 26 -
3.4. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA, NOSACĪJUMI UN ATZINUMI;	- 27 -
3.5. ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU;	- 28 -
3.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM	- 29 -
3.7. CITA INFORMĀCIJA, KAS IZMANTOTA DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI.	- 29 -
<b>4. PIELIKUMI</b>	- 30 -
4.1. LĒMUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA UZSĀKŠANU UN DARBA UZDEVUMA APSTIPRINĀŠANU.	- 31 -
4.2. DARBA UZDEVUMS.	- 32 -
4.3. PILNVAROJUMA LĪGUMS DETĀLPLĀNOJUMA FINANSĒŠANAI UN IZSTRĀDĀŠANAI.	- 34 -
4.4. LĒMUMS PAR 1. REDAKCIJAS NODOŠANU SABIEDRISKAI APSPRIEŠANAI	- 36 -
4.5. PAZIŅOJUMI	- 37 -
4.5.1. Paziņojumu publikācija „LV” par detalplānojuma projekta sabiedriskās apspriešanas 1. posma sākšanu.	- 38 -
4.5.2. Paziņojumu publikācija „RAA” par detalplānojuma projekta sabiedriskās apspriešanas 1. posma sākšanu.	- 39 -
4.5.3. Paziņojumu publikācija „Baloži” par 1. redakcijas sabiedrisko apspriešanu.	- 40 -
4.5.4. Paziņojumu publikācija „LV” par 1. redakcijas sabiedrisko apspriešanu.	- 41 -
4.5.5. Paziņojumu publikācija „RAA” par 1. redakcijas sabiedrisko apspriešanu.	- 42 -
4.5.6. Nosūtīto vēstulju kvītis par projekta sabiedriskās apspriešanas 1. posma sākšanu.	- 43 -
4.5.7. Nosūtīto vēstulju kvītis par 1. redakcijas sabiedrisko apspriešanu.	- 44 -
4.6. NOSACĪJUMI	- 45 -
4.6.1. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	- 46 -
4.6.2. VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle	- 47 -
4.6.3. Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa	- 48 -

4.6.4.VAS LATVENERGO Sadales tīkls	- 49 -
4.6.5.AS Latvijas Gāze	- 53 -
4.6.6.SIA „Citrus Solutions”	- 54 -
4.6.7.Rīgas Rajona Padome	- 55 -
4.6.8.Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti	- 56 -
4.7. ATZINUMI	- 58 -
4.7.1.Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	- 59 -
4.7.2.VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle	- 60 -
4.7.3.Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa	- 61 -
4.7.4 Rīgas rajona padome	- 62 -
4.8. ZEMESGRĀMATU APLIECĪBA (KOPIJA)	- 63 -
4.8.1. Zemesgrāmatu apliecība	- 64 -
4.8.2. Zemes robežu plāns.	- 65 -
4.9. BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA NR.2412-R	- 66 -
4.10. ARHITEKTA SERTIFIKĀTS	- 67 -

## DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ielu izbūvi zemesgabala īpašnieks veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

Baložu pilsētas nekustamā īpašuma „Titurgas iela 26” detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- Pieslēgums centrālajai notekūdeņu sistēmai;
- Pieslēgums centrālajam ūdensvadam;
- centralizēta gāzes apgāde no gāzes vada;
- elektrotīkla ierīkošana līdz katrai ēkai;
- sakaru tīklu ierīkošana līdz katrai ēkai;

Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Pēc projektēšanas darbu pabeigšanas tiek uzsākti būvdarbi.

Pirms būvniecības uzsākšanas, zemes īpašnieks apņemas veikt sekojošo:

1. Nodrošina jaunajiem zemes gabaliem iespēju pieslēgties centralizētajiem pilsētas notekūdeņu kanalizācijas, ūdensvada, gāzes apgādes, skaru un elektroapgādes tīkliem.
2. Elektroapgādei zemes gabala īpašnieks pievelk pie katra apbūves gabala elektrolīniju un uzstāda sadales skapi.

Es, zemes gabala „Titurgas iela 26” īpašniece apņemos ievērot detālplānojuma realizācijas kārtību.

Zemes īpašniece

---

**Detālplānojums zemes gabalam „Titurgas iela 26”**  
**(kad. Nr.8007 001 0112) , Baložu pilsētā.**

**IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**  
**PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)**

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Baložu pilsētas saistošie noteikumi “Baloži pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Saistošo noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

**APBŪVES NOTEIKUMU STĀŠANĀS SPĒKĀ**

- Izstrādātie apbūves noteikumi darbojas kā papildinājumi Baložu pilsētas saistošiem apbūves noteikumiem un stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izsludināšanu „Latvijas Vēstnesī”.
- Detālplānojumam ir vietējā likuma (saistošo noteikumu) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Baložu pilsētas domē, un izsludināšanu laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
- Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
- Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojumu, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.

**MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM)**

**1.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA (parcele Nr.2 un Nr.3).**

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, (**DzM**) ir:

- savrupmāja, vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja;
- dvīņu mājas viena puse,
- saimniecības ēka.

**2.ZEMES GABALA APBŪVES BLĪVUMS 30%.**

**3. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA 60%**

#### **4. MAKSIMĀLAIS ĒKU STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS**

Dzīvojamai mājai 2 stāvi un bēniņu izbūve, bet ne augstāk par 12m korē.

Saimniecības ēkas augstums un būvapjoms nedrīkst pārsniegt dzīvojamās ēkas augstumu un apjomu.

#### **5. PRIEKŠPAGALMA DZĪLUMS (BŪVLAIDE)**

Ēkām zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no Titurgas ielas sarkanās līnijas.

Priekšpagalmu aizliegts apbūvēt, tajā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot:

labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram, saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus;

#### **6. CITI NOTEIKUMI APBŪVEI**

- Sānpagalma un aizmugures pagalma platums (apbūves līnija) nedrīkst būt mazāks par 4 m.

- Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz zemes gabala - 1 ēka.

- Maksimālais saimniecības ēku skaits uz zemes gabala - 1 ēka.

#### **7.IEBRAUCAMAIS CELŠ UN AUTOSTĀVVIETU IZVIETOJUMS**

Iebrauktuve zemesgabalā no Titurgas ielas ar ceļa ass perpendikulāru pieslēgumu un cieto segumu.

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā.

#### **8. ŽOGI**

Zemes gabala būvprojektā jāiekļauj žoga projekts, kas saskaņojams Baložu pilsētas būvvaldē.

Zemes gabalus drīkst norobežot ielas pusē - pa ielas sarkano līniju un pa zemes gabalu robežām.

Žogam jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

#### **9. FASĀDES KRĀSOJUMS** – atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai.

#### **ATLAUTĀ IZMANTOŠANA (parcele Nr.1).**

Teritorijā paliek patreizējais izmantošanas veids – piemājas saimniecība ar lauksaimniecības zemi un pļavu.

## **1.6.GRAFISKĀ DAĻA**

1.6.1. Situācijas plāns.

1.6.2. Teritorijas esošās izmantošanas plāns.

1.6.3. Teritorijas sadalījuma plāns.

1.6.4. Inženierkomunikāciju shēma.

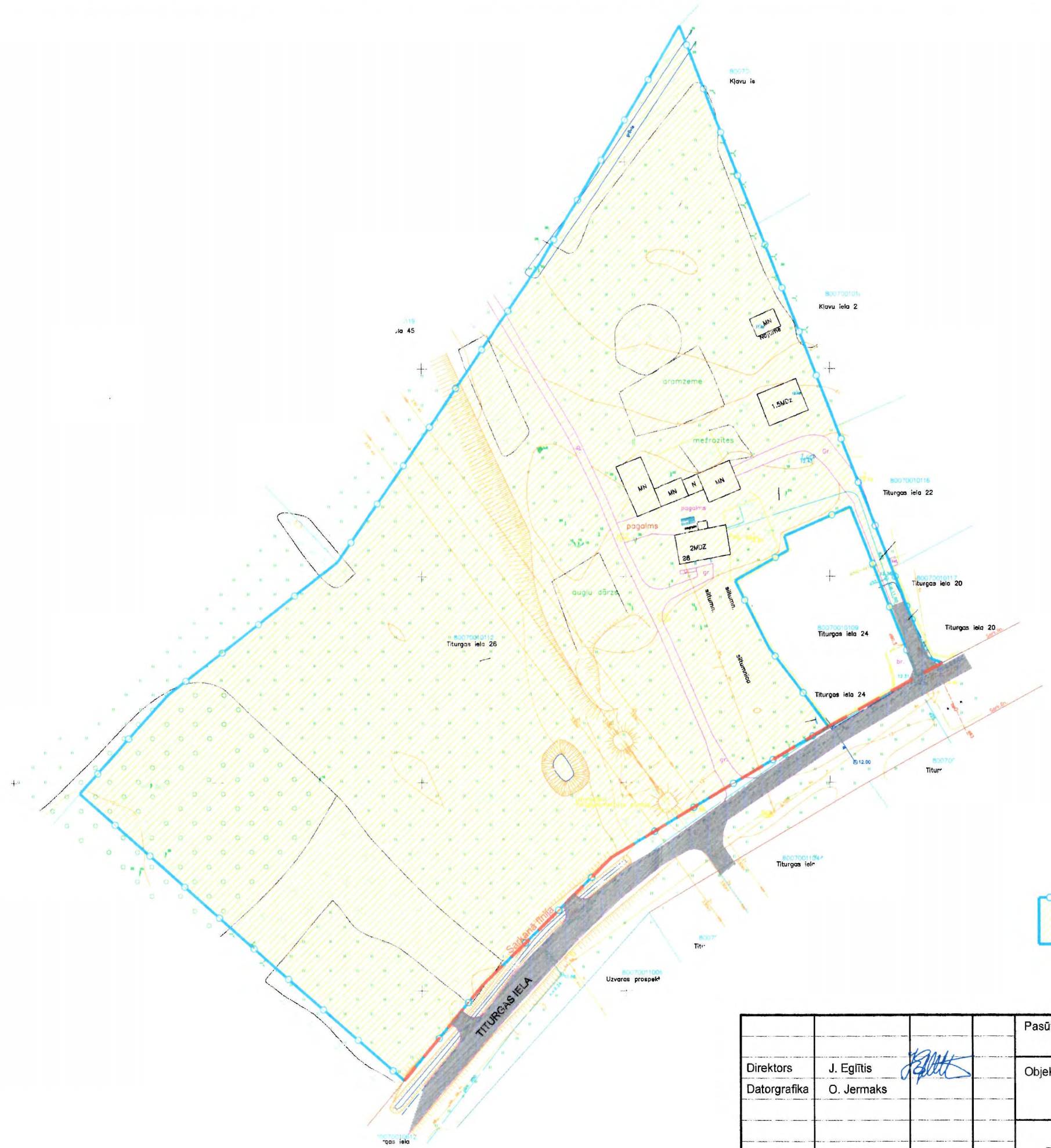
1.6.5. Inženiertopogrāfiskais plāns.



### Situācijas plāna skice





TITURĢAS IEĻA 26



Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000

Pieņemtie apzīmējumi

 Piemājas saimniecība - lauksaimniecība

		Pasūtītājs	216 - 06 TS		
Direktors	J. Eglītis	Objekts	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks			1	3
			Detālpilnojumā projekts nek. īpašumam "Tīturģas iela 26", Baložu pilsētā		
			Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000		
					



T.N. 29.03.2007 3CR240-04/2303  
Lapa Nr. 2.

DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS  
AS "Sadales tīkls"  
Centrālais reģions  
Elektroninženieris L. Andžāns  
Datums 17.10.2008  
Paraksts



Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 1000

**IZDOTI:**  
kā Baložu pilsētas domes 06.05.2009.  
saistošie noteikumi NR. 7/2009  
ar 2009. gada 6. maija sēdes  
Nr. 8 lēmumu 4 §  
**STĀJUŠIES SPĒKĀ:**  
Publikācija Latvijas Vēstnesī  
2009. gada 26. maijā

**Baložu pilsētas domes 06.05.2009.  
saistošie noteikumi Nr. 7/2009  
Baložu pilsētas nekustamā īpašuma  
"Titurgas iela 26"  
detālplānojuma grafiskā daļa,  
teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**  
GRAFISKĀ DAĻA. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns.

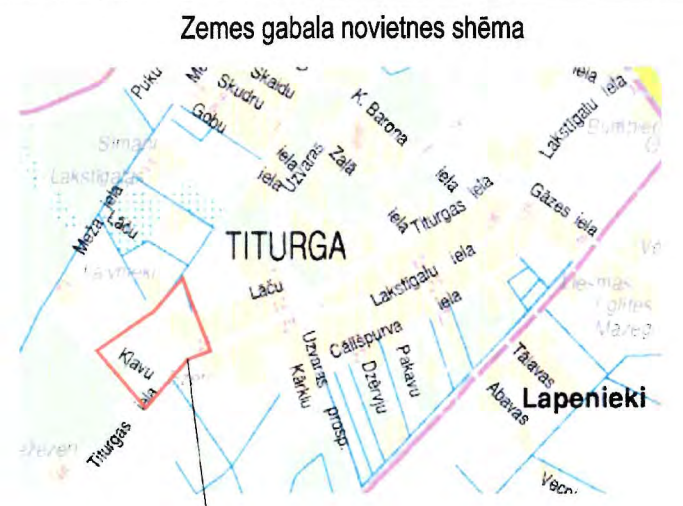
- Pieņemtie apzīmējumi**
- Esošā robeža
  - Projektētā robeža
  - Būvlaide
  - Esošā sarkanā līnija
  - Aizsargjosla
  - Turpmākās izpētes teritorija
  - Apbūves zona
  - Persp. ēkas novietne

Galvenie zemesgabalu rādītāji

Nr.	Adrese	Platība, m²	Aizsargjoslas	Teritorijas atļautā izmantošana
1	Titurgas iela 26, Baloži	18406.0	1,2,3,4,5,6,7,8	Mazstāvu dzīv. apbūve
2	Titurgas iela 32, Baloži	1500.0	7, 8	
3	Titurgas iela 30, Baloži	1500.0	7, 8	

**Aizsargjoslas**

- 1 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās 0,4 kV - 02050601
- 2 - Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu - 02010101
- 3 - Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 020502
- 4 - Aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadiem - 02080101
- 5 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām 330 kV - 02050603
- 6 - Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju - 020401
- 7 - Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide - 020302
- 8 - Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakalns) - 010909



Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas  
LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1	303578.18	508645.63
2	303601.40	508664.79
3	303632.00	508696.43
4	303663.45	508749.64
5	303678.90	508777.63

Detālplānojums  
SASKAŅOTS

A/s «Latvijas Gāze»  
Stratēģijas un attīstības daļas  
vadošais inženieris  
**M. KRASTIŅŠ**  
14.10.2008.

Saskaņots  
Zemes gabala Titurgas iela 26  
Īpašniece

**Piezīmes:**

1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500.
2. Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraužot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
3. Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

Šī detālplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem  
kā arī tehnisko noteikumu prasībām

Projekta vadītājs

ARHITEKTS  
**VIESTURS BRIEDIS**  
Sert. Nr. 0212

14.05.2009  
(datums)

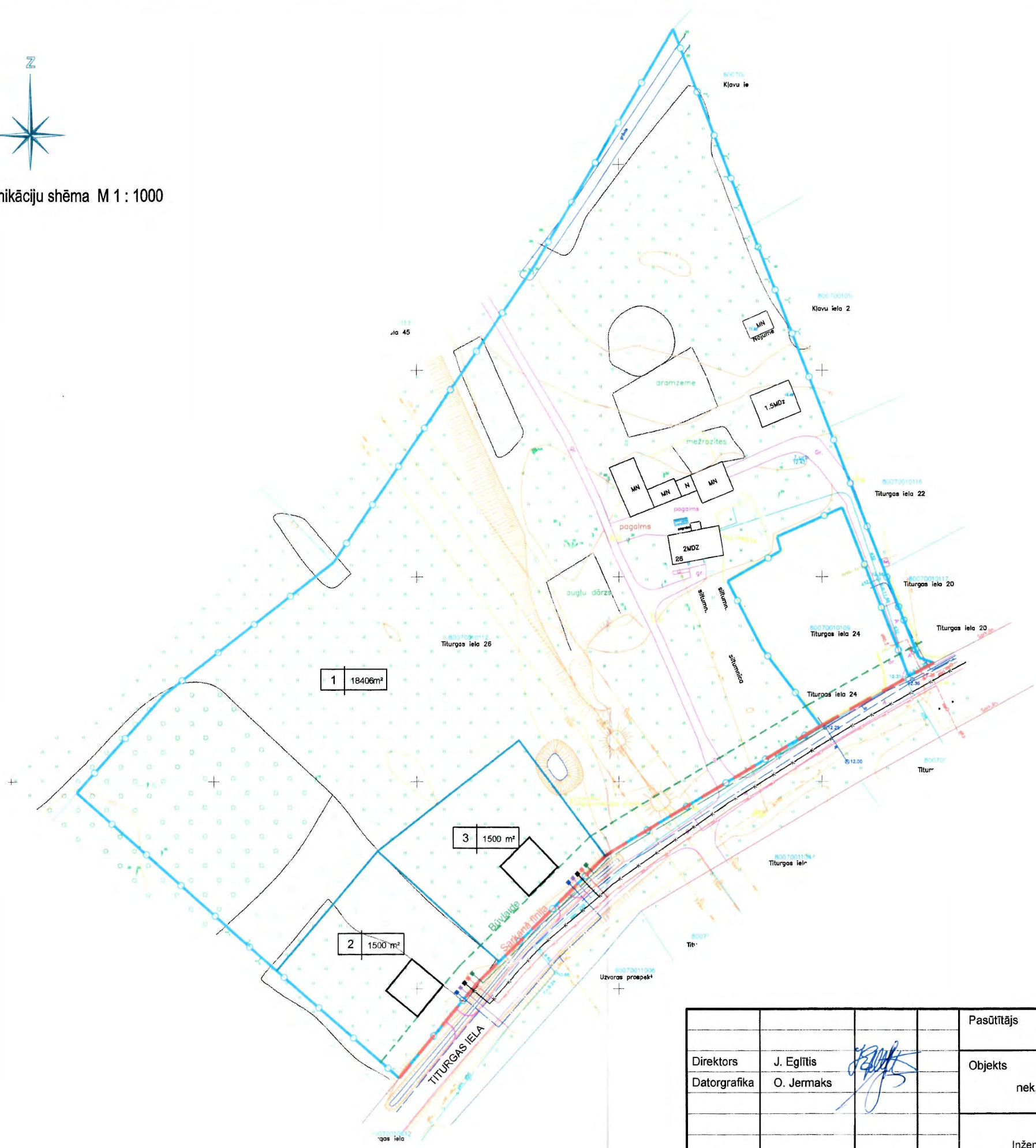
(paraksts)

Pasūtītājs		2761-06 TS		
Direktors	J. Egītis	Objekts	Stadija	Lapa
Datorgrafika	O. Jermaks			Lapas
		Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 1000		2





Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 1000



Pieņemtie apzīmējumi

- Elektrokabelis
- Telekomunikāciju kanalizācija
- Ūdensvads
- Paštecības kanalizācija
- Gāzes vads
- Esošā zemesgabala robeža
- Projektētā robeža
- Sarkanā līnija
- Perspektīvā ēka

1 18406m<sup>2</sup>

3 1500 m<sup>2</sup>

2 1500 m<sup>2</sup>

		Pasūtītājs	276 - 06 TS		
Direktors	J. Eglītis	Objekts	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks			3	3
		Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Titurgas iela 26", Baložu pilsētā			
		Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 1000			SIA Ekoloģiskais fonds





## II. PASKAIDROJUMA RAKSTS

### IEVADS

Detālplānojuma projekts (turpmāk **detālplānojums**) nekustamam īpašumam „TITURGAS IEĻA 26” kad.nr. 8007 001 0112 izstrādāts pamatojoties uz individuālās pasūtītājas pasūtījumu.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 26.10.2004. LR MK noteikumiem nr.883 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi”, Rīgas rajona Baložu pilsētas 15.11.2006. lēmumu Nr.23., 11§.

Detālplānojuma teritorijā šobrīd spēkā ir Baložu pilsētas saistošie noteikumi “Baložu pilsēta teritorijas plānojums un apbūves noteikumi”, saskaņā ar kuriem, šī ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”.

Plānojums izstrādāts uz VZD saskaņota inženiertopogrāfiskā uzmērījuma ar mēroga precizitāti 1:500 LKS-92 un 2677.gada Baltijas augstumu sistēmās.

Detālplānojuma izstrādāšanai saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi. Veikta teritorijas bioloģiskā izpēte. Aizsargājami biotopi nav konstatēti.

### PLĀNOJUMA MĒRĶIS

Nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, kas veicinātu līdzsvarotu attīstību un saglabātu vidi atbilstoši Baložu pilsētas attīstības programmai;

Garantēt zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar detālplānojuma nosacījumiem;

Nodrošināt sabiedrībai iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānojuma procesā.

### TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atbilst īpašuma Titurgas iela 26 (2,14242 ha) robežām. Teritorija atrodas Baložu pilsētā, Titurgas ielā, netālu no krustojuma ar Uzvaras prospektu. Izdevīgo ģeogrāfisko vietu nosaka Rīgas pilsētas tuvums.

Patreizējā izmantošana ir piemājas saimniecības - lauksaimniecības zemes – pļava. Atļautā izmantošana spēkā esošajā teritorijas plānojumā ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas”.

Zemes gabals ir daudzstūra formas bez izteikta reljefa, ar kaimiņu zemes gabaliem robežojas pa dabā nospraustu robežu.

Blakus zemes gabalos atrodas un top dzīvojamā apbūve. Teritorijā atrodas dzīvojamā ēka ar palīgēkām.

Teritorijā nav ierīkota drenāžas sistēma, zemes gabals neatrodas 10% applūšanas riska zonā.

Īpašumu šķērso 330 kV elektrolīnija. Zemes gabals atrodas Katlakalna ūdens ņemšanas vietas ķīmiskajā aizsargjoslā.



**Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.1**

Nr.	Adrese kad.nr.	Platība	Teritorijas zonējums, atļautā izmantošana	Esošā izmantošana	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi
1.	TITURGAS IELA 26 8007 001 0112	2,1424 ha	Mazstāvu apbūves teritorija (DzM)	Piemājas saimniecība - lauksaimniecība	1) 330 kV gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla 2) 0,4 kV gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla 3) Katlakalna ūdens ņemšanas vietas ķīmiskajā aizsargjoslā. 4) Ūdensvada aizsargjosla 5) Gāzesvada aizsargjosla 6) Kabeļu elektrolīnijas aizsargjosla 7) Sakaru kabeļu līnijas aizsargjosla

**DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS**

Detālplānojuma teritorijā plānota atļautā izmantošana – mazstāvu dzīvojamā apbūve saskaņā ar Apbūves noteikumiem,

Tiek plānota teritorijas sadale, paredzot no īpašuma atdalīt 2 jaunus zemes gabalus. Saskaņā ar būvniecības ieceri, teritorijā plānota divu savrupmāju būvniecība. Gar 330 kV elektrolīnijas kreiso malu, ar pieslēgumu Titurgas ielai, perspektīvē varētu tikt izbūvēta iela. Šobrīd šī teritorija uzrādīta kā turpmākās izpētes teritorija.

Plānota inženierapgādes shēma un risinājumi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām. Visā teritorijā paredzēta elektroapgāde, kas izbūvējama pirms teritorijas apbūves. Plānota ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde. Inženierkomunikācijas plānotas ceļa sarkanajās līnijās ievērojot būvnormatīvu prasības.

Plānotai teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi.

Precizētas aizsargjoslas (grafiski tikai esošajiem objektiem) saskaņā ar aizsargjoslu likumu.

**Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.2**

Nr.	Adrese	Platība, m <sup>2</sup>	Aizsargjoslas	Teritorijas atļautā izmantošana
1	Titurgas iela 26, Baloži	18406.0	1,2,3,4,5,6,7,8	Mazstāvu dzīvojamā apbūve
2	Titurgas iela 32, Baloži	1500.0	7,8	
3	Titurgas iela 30, Baloži	1500.0	7,8	

Piezīme. Visas aizsargjoslu platības zemesgabalam precizējamās pēc uzmērīšanas.

Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

1 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās 0,4 kV – 02050601;

- 2 - Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu – 02010101;
- 3 - Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 020502;
- 4 - Aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadiem – 02080101;
- 5 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām 330 kV – 02050603;
- 6 - Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – 020401;
- 7 - Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide – 020302;
- 8 - Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakalns) – 010909;

## INŽENIERAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā pašreiz nav centralizētas inženierapgādes, tā projektējama saskaņā ar institūciju nosacījumiem. Titurgas ielas sarkanajās līnijās paredzēts visu inženierkomunikāciju izvietojums. Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar organizāciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem

**Elektroapgāde.** Nepieciešama jauna 0,4 kV līniju izbūve līdz projektētajiem zemes īpašumiem. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā VAS Latvergo Sadales tīklā pieprasāms uzdevums projektēšanai.

**Gāzes apgāde.** Gāzes apgāde iespējama no gāzesvada, kas izbūvēts netālu no īpašuma. Plānota novietne vsp gāzes regulēšanas punktam un vsp gāzesvadam ielu sarkanajās līnijās. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi a/s „Latvijas gāze” pārdošanas daļā.

**Telefonizācija.** Ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta telefona kabeļu kanalizācijai. Telefonizācijai izstrādājams tehniskais projekts, kas saskaņojams.

**Ūdensapgādei** paredzēts pieslēgties centrālajam ūdensvadam. Ūdensvads tiks ierīkots līdz katram zemes gabalam. Filtrēšanas, atdzelžošanas un mīkstināšanas nepieciešamība nosakāma pēc ūdens analīzēm un risināma atsevišķā projektā. Ūdensapgādei izstrādājams tehniskais projekts.

**Kanalizācija un lietus kanalizācija.** Tiks izbūvēti notekūdeņu kanalizācijas tīkli ar pieslēgumu katrai ēkai. Pieslēgums pilsētas tīkliem Titurgas ielā. Kanalizācijas.

**Siltumapgāde.** Projektējamās individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Pēc gāzesvada izbūves – iespējama gāzes apkure.

**Ugunsdzēsības ūdensapgāde.** Plānotā ūdens ņemšanas vieta – ugunsdzēsības hidrants Titurgas ielā. Attālums no ūdens ņemšanas vietas nepārsniedz 200m līdz tālākajai ēkai. Pie hidranta tiks nodrošināta piebraukšana ugunsdzēsības transportam.

**MELIORĀCIJA.** Teritorijā nav ierīkota drenāža.

**TRANSPORTS UN IELAS.** Zemes gabalā netiks izbūvētas jaunas ielas. Atdalāmajiem zemes gabaliem tiks izveidoti divi pieslēgumi Titurgas ielai.



**AIZSARGJOSLAS saskaņā ar Aizsargjoslu likumu** (esošās – noteiktas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot objekta izpildshēmas).

**a) Eksploatācijas aizsargjoslas:**

- Aizsargjosla gar gaisvadu 0,4 kV elektrolīniju – 2m no malējā vada.
- Aizsargjosla gar gaisvadu 330 kV elektrolīniju – 8 m no malējā vada.
- Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu – 3m no vada malas.
- Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 1m no līnijas vidus.
- Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – 2,5 m no līnijas vidus.

**b) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;**

Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakalns) – visa zeme.

**c) Aizsargjoslas gar ielām un ceļiem;**

Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide – 6m no sarkanās līnijas.

**Aizsargjoslu pārklāšanās**

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.